

Zápis č.2/2025

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

21.1.2025

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Libor Bulant

Omluveni:

KK: Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou. Schůze se bude řídit předloženým programem.

1.1.Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.2,3,4,5,6,7,8,9,10-14, 15-19, 22 a) až i)

MČ Praha 10, odbor stavební vydal 8.1.2025 usnesení o zastavení územní ho řízení o umístění stavby, kterou podala společnost XEDUS CREDIT s.r.o. 16.8.2023 ve věci umístění stavby „Novostavba bytového domu včetně zemních kotev, přípojek a rozvodů inženýrských sítí, zpevněných

plach pro parkování, rozšíření komunikace Magnitogorská, pěší komunikace, přeložky vodovodního řadu, stoky splaškové kanalizace, veřejného osvětlení, elektronických komunikací, kácení dřevin a zařízení staveniště. Praha 10 - Vršovice, při ul. Moskevská a Magnitogorská Praha, Vršovice). Dokument je přístupný vlastníkům na vrumo.cz.

XEDUS CREDIT s.r.o. měl stanovenou lhůtu do 31.12.2024, aby doložil Stavebnímu úřadu chybějící dokumenty, což Xedus neučinil, ani si nezažádal do této lhůty o prodloužení. Z toho důvodu, bylo řízení zastaveno. Proti tomuto usnesení se však Xedus může odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy.

1.2. Další úkoly výboru v blízkém období (přehled):

- Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS – pokr. v r.2024 (Zasadil)
- Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – pokr. III. etapa – viz 6.16 (V.Zasadil)

1.3.Záhony před Vršovickou (H. Nekolová)

Oslovit MČ Praha 10, odbor Životního prostředí a zkusit domluvit, zda by se MČ nemohla pravidelně starat o údržbu záhonů před Vršovickou. Záhony jsou cca z 1/3 na pozemku našeho SVJ a ze dvou třetin na pozemku MČ Praha 10.

2. Havárie, údržba, opravy a revize

Znovu byla znovu počmáraná fasáda čp. 1461,2 i jinde. . P.Jirman jedná s pojišťovnou, které již zaslal cenovou nabídku na opravu + fotodokumentaci..

3. Plán oprav v r.2023,4 a do r.32

3.2. Obnova fasády domů (úkol č. 29 plánu oprav)

Návrh zadání dle příl.2 zápisu č.20 výbor na schůzi č.21 odmítl. Zatím bez pokračování

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.32. Instalace kamer do tří výtahů na Mo (L. Bulant)

Sjednána schůzka s p. Kunáškem od firmy Alkon na 23.1.2025 v 10:00 hod., budou projednány možnosti a provedena realizace co nejdříve.

4.33. Zamezení vyseďávání různých individuů před vchodem 1461 a to v denních i nočních hodinách bude zjištěna cena ochranných hrotů, které by měly být umístěny na okraj záhonů, kde individua posedávají. Je potřeba také zjistit délku záhonů, na které budou hroty umístěny. (L. Bulant)

4.34. Vandalismus - Mo 1464

Celkem náklady k 31.12.2024	649 860		

S jistotou se jeví, že exkrementy do výtahu domu č.p. 1464 dělá někdo/někteří z obyvatel/é z č.p. 1464.

Sociální práce MČ byla neúčinná, žádné poznatky, výstupy ani doporučení z ní nevyplývaly. Vlastníci z č.p. 1464 vytrvale požadují kamery na náklady SVJ.

Od 4.11.2024 do 8.1.2025 nebyl zjištěn žádný exkrement. Až 9.1.byly exkrementy v obou malých výtazích.

4.39. Zatečení do bytu č. 164 na Uzb

Zatím bez pokračování, vlastník se již neozývá.

4.41. Dodávka vody z městského řadu je ohrožena destrukcí potrubí (V.Zasadil)

a) via First bylo vyžádáno u fy Janpe nabídka a nacenění příslušného úseku přívodního potrubí cena by mohla být. **550 tis Kč.**

b) ve věci propojení Uzb a Mo (ad 6.16) – potrubí pod garážemi není v původním stavu potrubí je technicky použitelné. Opakovaně jej ale proplachujeme. Protokol byl VÚV TGM dosud vystaven již čtyřikrát (vždy po průplachu) s výsledky nevyhovujícími,. Budeme ještě dále proplachovat a znovu odebírat vzorky. Požádáme VÚV o komentář výsledků. Ev. popotáme profesionální průplach (čištění) potrubí (via First).

5. Výtahy (V.Zasadil)

Na Uzb. zůstává odstavený malý levý výtah (čeká na výměnu výtahového stroje). Termín opravy na konci ledna 2025, **cena 550 tis Kč.** Zbýlý osobní a nákladní výtah je nutno šetřit, aby nevysadily také. Zatím tomu tak není a zbylý osobní výtah také o Vánocích také vysadil, ale byl opraven. Mnozí vlastníci, včetně dětí a doprovodu pejsků při příchodu do domu přivolávají oba výtahy. Výtahy tak lítají po domě z poloviny bez užitku V roce 2025 bude ke zvážení, zda pejsky nepovažovat za dalšího člena domácnosti a platit z nich příspěvek na provoz výtahů.,

Celková bilance spolehlivosti výtahů a nákladů na jejich provoz za rok 2024 a celkem za léta 2011 – 2024 je uvedena v příloze 4 zápisu č.22/2024.

Přestože výtahy stárnou a Otis, tak jako všichni dodavatelé stále zdražuje, náklady na údržbu a opravy výtahů v roce 2024 opět klesly a jejich spolehlivost stoupla. Je to dáno kvalitní prací techniků Otis i důsledným dozorováním oprav a údržby výtahů výborem SVJ.

Na Vr1 v posledním týdnu vysadil levý výtah – Otis nabídl opravu za cca 50 tis.Kč – potvrzeno.

6. Různé

6.16 . Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. Etapa (V.Zasadil)

Šoupata v prostorách č. 304a, 403a byla vyměněna – First/Janpe (Hotovo). Znovu prověřena možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím, které je vedeno pod podlahou garáží. **Úkol má zvýšenou naléhavost – hroučí se potrubí přívodu vody do Uzb . Byla prokázána existence a funkčnost propojení domů– o němž dosud nikdo nevěděl a za 40 let nebylo nikdy použito. Toto spojovací potrubí nyní opakovaně proplachujeme a zajišťujeme kontrolu vzorků vody, aby nedošlo k ohrožení zdraví vlastníků při jeho použití. Zatím neúspěšně. Pak bude Uzbecká propojena s Moskevskou a bude vyměněno potrubí na Uzb v úseku od domovního uzávěru do chodby. To bylo posouzeno a naceněno firmou Janpe na 550 tis Kč – založeno do návrhu plánu oprav.**

6.17. Obnova fasády a další zateplení našich domů (V. Zasadil, T. Jirman)

Je v plánu oprav zařazena do let 2028-2032, zatím v souhrnném nákladu 52 mil Kč. Možná budeme opět potřebovat bankovní úvěr, nebo obnovu fasády ještě odložíme.

O úkolu jednal výbor na schůzi č.18/22 – zatím bylo jen zpochybněno snesení pavlánů jako součást úkolu. - **i když s tím PBŘ, schválené HZS P10, počítá.**

Projednáno na schůzi výboru č.21, nejednotný názor, výsledně většinou výboru zamítnuto, resp. **odloženo na neurčito – jako málo přínosné pro vlastníky. Pokud to tak zůstane, čekají nás s pavlány v budoucnosti značné náklady.**

6.26. Smlouvy na pronájem společných částí domů – uplatnit u veškerých smluv inflační doložku. (p. Bulant – termín sjednaný ve smlouvách)

6.27. Čipový systém zajištění dveří a mříží (L.Bulant)

Do dalšího rozhodnutí se bude používat a udržovat stávající čipový systém.

Na First byl stávající systém přenesen. First čipový systém provozuje a vlastníkům vystavuje čipy od 1.8.24..

Z výboru SVJ pak bude čipový systém mít na starosti stále L. Bulant. (Zápis č.17/2024)

6.28. Požární bezpečnost (p. Zasadil) jako každý rok bude objednána firma na kontrolu požární techniky v našich domech. Termín cca březen 2025.

6.29. Holubi (L.Bulant)

Dodány dvě nabídky. Výbor se rozhodl pro nabídku pana Kostelníka, ovšem zredukovanou, neboť největší problém s holuby má 1463 a 1462.. **Bude upravena nabídka, ještě oslovena další firma a také bude oslovena správná firma First.**

6.30. Zlepšení osvětlení okolo domů (L.Bulant, T.Jirman)

- výměna současného osvětlení Uzbecká, Moskevská - park za LED reflektor s čidlem pohybu a umístění na zeď nad vchod
 - umístění LED reflektoru nede LED pásků s čidlem pohybu na strop pavlánů
 - výměna současného osvětlení na Vršovická 1,2 - terasy za LED reflektor s čidlem pohybu
- Pan Bulant poptával elektrikářské firmy, ale s ohledem na nevelký rozsah prací není příliš z jejich strany zájem. Pan Bulant projedná na správné firmě First, zda by akce nemohla být zajištěna z jejich kontaktů.

6.31. Pí Tchoruk – zatékání do bytu (T.Jirman)

Posouzeno, jeví se, že byt spíše vlhne zevnitř a nikoliv, že do něj zatéká ze střechy.

6.32. Žádost o zlepšení označení domu čp. 1464 (Moskevská) (V.Zasadil)

Požaduje p.Lukovič jménem vlastníků. Návrh označení č.o.1464 p. Lukovič schválil, zadáno k realizaci.

6.33. Výdejní místo Allegro (*L.Bulant*)

Pokračovat, realizovat. Přívod bude z prostoru bývalé hydroforní stanice, nyní příležitostný stavební sklad.. Opraveny poškozené dveře a mříž, ale nový zámek mříže nejde odemknout. Opravu zajistí V.Zasadil

Příští schůze výboru bude 04.2.2025 v 18 hodin

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.